Nr. 16.719/15.04.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea unor bunuri mobile**

**din domeniul privat al Județului Cluj**

|  |
| --- |
| **Secțiunea 1** - **Motivul adoptării actului administrativ:** |
| 1. **Descrierea situației actuale:** |
| * 1. **Cerinţe care reclamă necesitatea actului administrativ:** |
| Prin **Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 233/31.08.2011** a fost aprobat Acordul de parteneriat între Judeţul Cluj (în calitate de Lider) şi Comuna Feleacu (în calitate de Partener), în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”, proiect care s-a depus spre finanțare în cadrul Programului Operaţional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1- Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.1 – Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul: Poli de creștere. În urma analizării cererii de finanțare a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 3665/29.03.2013, având ca beneficiar Parteneriatul dintre UAT Județul Cluj și UAT Comuna Feleacu.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 102/30.04.2015** s-a aprobat inițierea demersurilor în vederea încetării Contractului de finanțare nr. 3665/29.03.2013, aferent Proiectului ”Parc Industrial TETAROM IV”. Prin **Decizia nr. 45/D.G.J.R.P/01.07.2015**, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administraţiei Publice, în calitate de Autoritate de Management pentru Programul Operaţional Regional 2007-2013, a reziliat începând cu data de 01.07.2015, Contractul de finanțare nr. 3665 din 29.03.2013, cod SMIS 40147, cu titlul ”Parc Industrial TETAROM IV”, al cărui beneficiar era Parteneriatul dintre UAT JUDEȚUL CLUJ și UAT COMUNA FELEACU, urmând ca obiectivul de investiţii “TETAROM IV” să fie reanalizat, redimensionat şi implementat cu finanţare exclusivă de la bugetul Judetului Cluj.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 96/26.05.2022** (a se vedea art. 1 și art. 2 ale hotărârii) s-a aprobat încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu în vederea realizării Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”, în condițiile constituirii de către Comuna Feleacu, în favoarea Județului Cluj, a unui drept de superficie, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeței de teren aferentă Halei IMM, necesară exploatării acesteia, precum și a drumului de acces.  Totodată prin art. 4 al aceleiași hotărâri s-a stabilit că: “*Echipamentele achiziţionate în cadrul Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj” vor fi folosite în cadrul viitoarelor proiecte “verzi” ale U.A.T. Judeţul Cluj, derulate prin intermediul TETAROM SA*”.  Prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 72/31.05.2022** s-a aprobat iniţierea procedurilor de încetare a Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu. Potrivit art. 3 al acestei hotărâri: ”În urma finalizării procedurilor privind încetarea Acordului de parteneriat dintre Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului „Construire Parc Industrial TETAROM IV” **se aprobă constituirea unui drept de superficie cu titlu gratuit, în favoarea Județului Cluj, pe o perioadă de 99 de ani, asupra suprafeţei de teren ocupată de Hala IMM**, în conformitate cu prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și asigurarea accesului către hală sub condiția acordării unui aviz favorabil din partea Arhitectului șef al Județului care să certifice că nu va fi afectată valabilitatea Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 17/28.04.2011 prin dezmembrarea parcelei de teren aflată sub Hala IMM. Totodată prin art. 4 al aceleiași hotărâri, se menținează faptul că în actul adițional de încetare a Acordului de parteneriat, nu se vor prevedea obligații de natură financiară în sarcina Comunei Feleacu.  Prin **Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 41 din 29.03.2023** a fost însușită documentația cadastrală de dezlipire a imobilului în suprafață de 850.000 mp., înscris în C.F. nr. 51447 Feleacu, nr. cad. 51447, aflat în proprietatea Comunei Feleacu, fiind emis și acordul cu privire la dezmembrarea acestui imobil, în două loturi din care lotul 1 - în suprafață de 827.454 mp. și lotul 2- în suprafață de 22.546 mp.  Prin **Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 105/29.05.2023** privind aprobarea unor măsuri pentru încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011, încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu, s-a aprobat transmiterea către Comuna Feleacu, a solicitării de constituire și înscriere în cartea funciară a dreptului de superficie, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 99 de ani, în favoarea Județului Cluj, pe terenul aferent Halei IMM, identificat în C.F. nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în suprafață de 22.546 mp., aflat în proprietatea privată a Comunei Feleacu. De asemenea prin aceeași hotărâre a fost aprobată încheierea unui act adițional la Acordul de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011 prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților ca urmare a încetării acordului, și totodată a fost mandatat Președintele Consiliului Județean Cluj să îl semneze, conținutul actului adițional fiind prevăzut în anexa hotărârii.  Prin **Hotărârea Consiliului Local Feleacu nr. 91/22.06.2023** privind aprobarea unor măsuri pentru încetarea Acordului de parteneriat nr. 12384/3914/22.09.2011, încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu a fost aprobată încheierea actului adițional nr. 3 la Acordul de parteneriat în scopul încetării parteneriatului, acesta cuprinzând și drepturile și obligațiile stabilite în sarcina părților ca urmare a încetării. Totodată prin art. 2 al hotărârii a fost aprobată solicitarea de constituire și înscriere în cartea funciară a dreptului de superficie în favoarea UAT Județul Cluj, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 99 de ani, asupra terenului aferent Halei IMM și cel necesar exploatării și asigurării accesului la acesta, teren aflat în proprietatea privată a Comunei Feleacu, situat în sat Vâlcele, comuna Feleacu, intravilan, categoria de folosință ”curți-construcții”, înscris în C.F. nr. 61998 Feleacu, nr. cad. 61998, în suprafață de 22.546 mp.  **Echipamentele electrice** în valoare de 5.004.270,73 lei au fost recepţionate şi înscrise în evidenţele financiar-contabile ale U.A.T. Judeţul Cluj.  O parte din echipamentele electrice au fost concesionate către Compania de Apă Someș S.A. după cum urmează:   1. în baza **Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 65/29.04.2024** privind includerea în domeniul public a Județului Cluj a 3 (trei) posturi de transformare în anvelopă de beton și concesionarea acestora Companiei de Apă Someș S.A. (n.n. posturile de transformare în anvelopă de beton Robust 1000 l RB-20 - 1X630); 2. în baza **Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 10/29.01.2025** privind includerea în domeniul public a Județului Cluj a 3 (trei) posturi de transformare în anvelopă de beton și concesionarea acestora Companiei de Apă Someș S.A.   Echipamentele electrice și accesoriile pentru stație de transformare 110/20kV, care constituie obiectul proiectului de hotărâre, se află în stare de conservare și aparțin domeniul privat al unității administrativ teritoriale - Județul Cluj.  Domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unităţile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.  Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.  Bunurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale pot fi scoase la vânzare prin licitație publică organizată cu respectarea dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, stabilirea oportunităţii asupra vânzării acestora revenind autorităţii publice locale cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel. |
| **1.2 Cerinţe care reclamă oportunitatea actului administrativ:** |
| Vânzarea bunurilor mobile aflate în proprietatea privată a Județului Cluj se face prin licitație publică, organizată în conformitate cu dispozițiile art. 363, cu respectarea prevederilor art. 334 - 346 și a princiiilor prevăzute de art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență.  Potrivit dispozițiilor art. 363 alin. (6) – (7) din Codul administrativ, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, **preţul minim de vânzare**, aprobat prin hotărâre a autorității deliberative, va fi **valoarea cea mai mare** dintre **preţul de piaţă** determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului, răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revenind în exclusivitate evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.  În acest sens, pentru stabilirea preţului de piaţă a bunurilor mobile au fost achiziționate servicii de evaluare a acestora de către un expert evaluator ANEVAR cu specializare EBM, fiind încheiat în acest sens un contract de servicii cu VSF GLOBAL CONS. SRL.  Prin ***Raportul de evaluare - Bunuri mobile***  înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 35.445/30.08.2024 (n.n. care constituie **Anexa 1** la referatul de aprobare), expertul utilizând metodologiile și Standardele de evaluare a bunurilor, Ediția 2022 (în vigoare la data efectuării evaluării), a estimat **valoarea de piață** fără TVA, a fiecărui bun în mod individual, valoarea totală a bunurilor mobile stabilită în urma evaluării fiind de 3.162.585 de lei fără TVA, respectiv 635.427 euro (n.n. 4,9771 RON/EUR,la cursul BNR din data de 28.08.2024).  Valoarea de inventar totală a bunurilor mobile este de 3.274.884,18 lei fără TVA (4.060.856,38 lei cu TVA) și reprezintă valoarea contabilă (n.n. prețul de achiziție a bunurilor).  Analiza comparativă, între **valoarea de piață** stabilită prin raportul de evaluare și **valoarea de inventar**, pentru fiecare echipament în parte este prezentată în **Anexa nr. 2** la Referatul de aprobare, valoarea de inventar fiind mai mare.  În acest context, raportat la dispozițiile art. 363 alin. (6) din Codul administrativ, preţul minim de vânzare se va stabili la valoarea de inventar.  În vederea valorificării acestora considerăm oportună aprobarea vânzării prin licitație publică a acestor bunuri mobile, respectiv echipamente electrice și accesorii pentru stația de transformare 110/20kV, aflate în proprietatea privată a Județului Cluj. |
| **2. Schimbari preconizate**: Prin vânzarea acestor bunuri se evită degradarea și uzura lor, iar prețul obținut prin vânzare se face venit la bugetul Județului Cluj. |
| **Secțiunea a 2-a - Impactul socio-economic:** |
| Nu este cazul |
| **Secțiunea a 3-a - Impactul financiar asupra bugetului judeţului pe termen scurt(an curent)/lung:** |
| Prețul obținut în urma vânzării se face venit la bugetul Județului Cluj, în conformitate cu prevederile Legii privind finanțele publice locare nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare. |
| **Secțiunea a 4-a - Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:** |
| Nu e cazul |
| **Secțiunea a 5-a - Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:** |
| Actul administrativ adoptat va sta la baza demarării procedurii de licitație publică pentru vânzarea unor bunuri mobile aflate în domeniul privat al Județului Cluj, respectiv a echipamentelor electrice și accesorii pentru stația de transformare 110/20kV și totodată va avea ca efect ducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse de către Camera de Conturi Cluj, prin Decizia nr. 21/24.06.2021 emisă de Curtea de Conturi a României – Camera de Conturi Cluj, referitoare la Proiectul: „Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz şi staţie de reglare, extindere reţea electrică şi staţia de transformare, captare apă, rezervor şi staţie de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj”. |
| **Secțiunea a 6-a - Anexe la referatul de aprobare:** |
| 1. Raport de evaluare– Bunuri mobile înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 35.445/30.08.2024 – Anexa nr. 1; 2. Tabel cuprinzând analiza comparativă, între ***valoarea de piață*** stabilită prin raportul de evaluare și ***valoarea de inventar***, pentru fiecare echipament în parte – Anexa nr. 2. |

**INIȚIATOR,**

**PREŞEDINTE,**

**Alin Tișe**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind vânzarea unor bunuri mobile din domeniul privat al Județului Cluj**

Consiliul Judeţean Cluj întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. ............ din............. privind vânzarea unor bunuri mobile din domeniul privat al Județului Cluj, propus de către Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, care este însoţit de Referatul de aprobare cu nr. 16.719/15.04.2025; Raportul de specialitate întocmit de compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Judeţean Cluj cu nr. 16.739/15.04.2025, şi Avizul cu nr.......... din .................. adoptat de Comisia de specialitate nr. ……, în conformitate cu art. 182 alin. (4) coroborat cu art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 123 – 139 și ale art. 142 -153 din Regulamentul de Organizare şi Funcţionare al Consiliului Judeţean Cluj, aprobat prin Hotărârea Consiliului Judeţean Cluj nr. 170/2020, republicată;

În conformitate cu prevederile:

* art. 87 alin. (5), ale art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b), ale art. 287, ale art. 334 -346, art. 354 – 355 și ale art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 555 – 556, art. 1.650-1.667, art. 1.671-1.729 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
* art. 28-29 din Legea privind finanțele publice locare nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
* Ordonanţei Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobată prin Legea nr. 493/2003, cu modificările şi completările ulterioare;
* Ordonanţei Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul competențelor stabilite prin art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

**hotărăşte:**

**Art. 1.** **(1)** Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a bunurilor mobile din domeniul privat al Județului Cluj, cuprinse în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Vânzarea bunurilor mobile se va efectua în bloc, cu un preț de vânzare unic și global.

**Art. 2.** **(1)** Se aprobă prețul minim de vânzare a bunurilor prevăzute la art. 1 alin. (1), ca fiind valoarea de inventar a acestora.

**(2)** Prețul minim de vânzare stabilit la alin. (1) reprezintă prețul de pornire a licitației publice.

**Art. 3. (1)** Se aprobă garanția de participare la licitație în procent de 0,1% (cu TVA) din prețul minim de vânzare stabilit la art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, respectiv suma de 40.608,56 lei.

**(2)** Constituirea garanției de participare precum și executarea acesteia se vor efectua cu respectarea dispozițiilor referitoare la garanția de participare reglementată în legislația specifică achizițiilor publice.

**Art. 4. (1)** Garanția de bună execuție se stabilește la un procent de 3% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

**(2)** Constituirea garanției de bună execuție precum și executarea acesteia se vor efectua cu respectarea dispozițiilor referitoare la garanția de bună execuție reglementată în legislația specifică achizițiilor publice.

**Art. 5.** Se aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor mobile aflate în proprietatea privată a Județului Cluj prevăzute la art. 1, cuprinsă în **Anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** În vederea asigurării accesului direct, nerestricționat și deplin a tuturor persoanelor interesate, documentația de atribuire prevăzută la art. 5, va fi postată pe site-ul Consiliului Județean Cluj, la Secțiunea – ***Anunțuri.***

**Art. 7.** Se mandatează Președintele Consiliului Județean Cluj:

1. să numeascăComisia de evaluare a ofertelor depuse pentru vânzarea prin procedura licitației publice a bunurilor menționate la art. 1 din prezenta hotărâre precum și Comisia de soluționare a contestațiilor;
2. să semneze în numele și pentru Județul Cluj, toate actele necesare care vor fi întocmite în vederea punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

**Art. 8.** Predarea – primirea bunurilor care constituie obiectul prezentei hotărâri, se face pe bază de proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la achitarea integrală a prețului.

**Art. 9.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Preşedintele Consiliului Judeţean Cluj, prin Direcția Dezvoltare și Investiții.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre se comunică Direcției Dezvoltare și Investiții; Direcției Juridice, Direcției Generale Buget, Finanțe, Resurse Umane,precum şi Prefectului Judeţului Cluj şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Judeţean Cluj şi postare pe pagina de internet "www.cjcluj.ro".

**Nr. …. din …./…....../2025**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ... voturi “pentru” … voturi “împotrivă”, …. ”abţineri” şi …. membri ai Consiliului județean nu au votat, fiind astfel respectate prevederile legale privind majoritatea de voturi necesară.*

**INIȚIATOR,**

**PREŞEDINTE,**

**Alin Tișe**

**Direcţia** **Dezvoltare și Investiții**

Nr. 16.739/15.04.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Titlul proiectului de hotărâre** | privind vânzarea unor bunuri mobile din domeniul privat al Județului Cluj | | | |
| **Compartiment de resort:** | Direcția Dezvoltare și Investiții - Serviciul Lucrări și Achiziții Publice | | | |
| **Secțiunea 1 - Documentare și analiză:** | | | | |
| Bunurile mobile (echipamente electrice și accesorii pentru stație de transformare 110/20kV) care constituie obiectul prezentului proiect de hotărâre au fost achiziționate pentru realizarea obiectivului de investiții Parc Industrial TETAROM IV.  Având în vedere încetarea Acordului de parteneriat încheiat între Judeţul Cluj şi Comuna Feleacu pentru realizarea Proiectului “Construire Parc Industrial TETAROM IV, bunurile achiziționate (neutilizate) fac parte, în prezent, din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al unității administrativ teritoriale - Județul Cluj și se află în stare de conservare.  Bunurile din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.  În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, consiliul județean îndeplinește și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al județului. În exercitarea acestor atribuții, consiliul județean hotărăşte **vânzarea,** darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosinţă gratuită a bunurilor proprietate privată a judeţului, după caz, în condiţiile legii (a se vedea alin. (4) lit. b) din același articol). | | | | |
| **Secțiunea a 2-a - Fundamentare tehnică, respectiv cerințele de natură tehnică, economică, juridică, posibilități de realizare în condiții de utilitate, legalitate, regularitate, eficiență, eficacitate și economicitate:** | | | | |
| În cadrul proiectului derulat pentru realizarea obiectului de investiții ”Parc Industrial TETAROM IV” au fost achiziționate echipamente în vederea realizării instalației electrice necesare derulării proiectului. Echipamentele electrice astfel achiziționate au fost recepționate și înscrise în evidențele financiar contabile ale Județului Cluj, în prezent acestea fiind neutilizate și se află în stare de conservare.  Inițial echipamentele electrice au fost depozitate pe amplasamentul obiectivului de investiții: ”Dezvoltare Parc Industrial Tetarom I – Edificare Clădiri, Extindere și Modernizare Infrastructură” și ulterior au fost relocate la locația Sursa de Apă Florești - Captația I (în vecinătatea hipermaketului Cora, actual Carrefour) și la sediul societății Clujana S.A.  O parte din echipamentele electrice achiziționate inițial (n.n. șase posturi de transformare în anvelopă de beton), după includerea în domeniul public al Județului Cluj, au fost concesionate către Compania de Apă Someș S.A. prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 65/29.04.2024 și respectiv Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 10/ 29.01.2025.  Bunurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale pot fi scoase la vânzare prin licitație publică organizată cu respectarea prevederilor Codului administrativ și al legii privind achizițiile publice.  Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile publice cu excepția cazurilor în care legea prevede altfel.  Vânzarea, prin licitaţie publică a bunurilor aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale, se aprobă prin hotărâre a consiliului local/ judeţean.  Contractul de vânzare definit de Codul civil, este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preţ pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.  Prin art. 1679 din același act normativ se reglementează vânzarea în bloc a bunurilor, respectiv : ”Dacă însă mai multe bunuri sunt vândute în bloc şi pentru un preţ unic şi global, proprietatea se strămută cumpărătorului îndată ce contractul s-a încheiat, chiar dacă bunurile nu au fost individualizate.”  Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.  Regulile speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale sunt prevăzute în art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia: ”(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.  (2) Stabilirea oportunităţii vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale şi organizarea licitaţiei publice se realizează de către autorităţile prevăzute la art. 287, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel.  (3) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.  (4) Vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, respectiv a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz.  (5) Garanţia se stabileşte între 3 şi 10% din preţul contractului de vânzare, fără TVA.  (6) Cu excepţia cazurilor în care prin lege se prevede altfel, preţul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităţilor deliberative de la nivelul administraţiei publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre preţul de piaţă determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizaţi, în condiţiile legii, şi selectaţi prin licitaţie publică, şi valoarea de inventar a imobilului.  (7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.  (8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării preţului.”  Pentru stabilea prețului de vânzare, conform dispozițiilor art. 363 alin. (6) din Codul administrativ, a fost necesară întocmirea unui raport de evaluare a bunurilor de către un expert evaluator ANEVAR cu competență în evaluarea bunurilor mobile.  În urma derulării unei proceduri de achiziție publică a fost semnat Contractul de servicii nr. 31.882/273/2024 cu evaluatorul VSF Global Cons SRL, care a întocmit și depus în termenul stabilit, **Raportul de evaluare bunuri mobile** înregistrat la Consiliul Județean Cluj sub nr. 35.445/30.08.2024, (Anexa nr. 1 la Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre.  Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele profesionale și etice iar analizele, opiniile și concluziile sunt conform metodologiilor și Standardelor de evaluare a bunurilor – Ediția 2022.  Conform Raportului, valoarea totală a bunurilor mobile stabilită în urma evaluării este de 3.162.585 de lei fără TVA, respectiv 635.427 euro (n.n. la cursul BNR din data de 28.08.2024, de 4,9771 RON/EUR).  Valoarea de inventar totală a bunurilor mobile este de 3.274.884,18 lei fără TVA (4.060.856,38 lei cu TVA ) și reprezintă valoarea contabilă, respectiv prețul de achiziție a bunurilor.  Conform analizei comparative, între valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare și valoarea de inventar, pentru fiecare echipament în parte (a se vedea Anexa nr. 2 la Referatul de aprobare), valoarea de inventar a bunurilor este mai mare.  În aplicarea dispozițiilor art. 363 alin. (6) din Codul administrativ, prețul minim de vânzare, care reprezintă și prețul minim de pornire a licitației este valoarea de inventar a bunurilor care constituie obiectul vânzării.  Potrivit art. 28 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale: ”*Sumele încasate din vânzarea ca atare sau din valorificarea materialelor rezultate în urma demolării, dezmembrării ori dezafectării, în condiţiile prevăzute de lege, a unor mijloace fixe sau din vânzarea unor bunuri materiale care aparţin instituţiilor publice, finanţate integral din bugetele locale, constituie venituri ale bugetelor locale şi se varsă la acestea.”*  În acest context suma încasată ca urmare a vânzării bunurilor se constituie venit la bugetul Județului Cluj.  Proiectul de hotărâre cuprinde documentaţia de atribuire, alcătuită din:   1. caietul de sarcini; 2. fişa de date a procedurii; 3. contractul-cadru conţinând clauze contractuale obligatorii; 4. formulare şi modele de documente.   Potrivit art. 310 din Codul administrativ, caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:  a) informaţii generale privind obiectul vânzării;  b) condiţii generale ale vânzării;  c) condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;  d) clauze referitoare la încetarea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată.  Caietul de sarcini întocmit pentru derularea procedurii de vânzare a bunurilor care constituie obiectul proiectului de hotărâre cuprinde elemente care se referă la următoarele aspecte :  - organizatorul licitației;  - cadrul legal incident al procedurii;  - obiectul procedurii,  - descrierea şi identificarea bunurilor care urmează să fie vândute;  - tipul de procedură aplicată;  - prețul minim de pornire al licitației;  - data limită de depunere a ofertelor;  - garanții și taxe;  - condiții generale ale vânzării;  - organizarea și desfășurarea licitației;  - anularea procedurii;  - încheierea contractului;  - procedura de contestare.  **Fișa de date** a procedurii cuprinde aspecte referitoare la :   * inițierea procedurii; * condiții de participare; * derularea licitației, * instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; * informații privind criteriul de atribuire; * instrucțiuni referitoare la utilizarea căilor de atac.   **Contractul de vânzare – cumpărare** va conține cel puțin următoarele clauze:   * părțile contractante; * obiectul contractului; * prețul de vânzare și condițiile de plată; * data la care operează transmiterea dreptului de proprietate; * drepturile și obligațiile părților; * eventuale cheltuieli legate de încheierea contractului.   **Formularele și modelele de documente** cuprind modelele formularelor și declarațiilor care vor fi completate de către participanții la licitație.  Criteriul de atribuire a contractului de vânzare este prețul cel mai mare oferit peste prețul minim al licitației. În cazul în care există prețuri egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare cu plic închis, pornind de la nivelul cel mai ridicat al prețului oferit în plicurile interioare. Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de ofertă de către fiecare ofertant aflat la egalitate.  Prin proiectul de hotărâre analizat se respectă și se pun în aplicare prevederile/normele aplicabile domeniului reglementat. | | | | |
|  | | | | |
| **Secțiunea a 4-a - Concluzii/propuneri:** | | | | |
| În urma analizării proiectului de hotărâre și a documentării efectuate, certificăm faptul că proiectul de hotărâre **îndeplinește** cerințele tehnice specificate la Secțiunea a 2-a” | | | | |
|  | | ***Prenume și nume*** | ***Data*** | ***Semnătura*** |
| Avizat: director executiv | | Mariana Rațiu |  |  |
| Verificat: șef serviciu | | Alexandru Crețu |  |  |
| Elaborat: consilier | | Andreea Maria Jucan |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CIRCUIT PROIECT DE HOTĂRÂRE**  **privind vânzarea unor bunuri mobile din domeniul privat al Județului Cluj** | | | |
| **1. Transmitere proiect în vederea analizării şi întocmirii raportului/rapoartelor de specialitate ale compartimentelor de resort nominalizate** | | | |
| Compartimentele de resort nominalizate  (Direcția/serviciul) | Datele de întocmire și depunere a rapoartelor de specialitate | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Raport întocmit/  Refuz întocmire raport/  semnătură |
| **DDI – SLAP** | 16.04.2025 |  | Raport întocmit |
|  | | | |
| **2. Transmitere proiect pentru acordarea avizului de legalitate de către consilierul juridic din cadrul Direcției Juridice** | | | |
| Numele și prenumele consilierului juridic | Semnătura persoanei competente pentru nominalizare | | Aviz acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| Costin Bianca |  | | avizat |
|  | | | |
| **3. Transmitere proiect în vederea avizării pentru legalitate de către secretarul general al judeţului** | | | |
| Numele și prenumele secretarului general al județului | Caracterul normativ sau individual al proiectului | | Avizul acordat/  Refuz aviz/  semnătură |
| Simona Gaci | individual | | avizat |
|  | | | |
| **4. Transmitere proiect pentru adoptarea avizului/avizelor comisiei/comisiilor de specialitate nominalizate** | | | |
| Comisia de specialitate nominalizată | Data de întocmire și depunere a avizului | Semnătura persoanelor competente pentru nominalizare/  stabilire date de întocmire | Avizul adoptat/  Aviz implicit favorabil |
| **4** |  |  |  |